

Tablelle dei costi unitari degli oneri di urbanizzazione

TABELLA 1 – Articolazione degli importi degli oneri di urbanizzazione per le varie aree di Variante n. 3 al PRGC - Destinazione residenziale; destinazioni rurali speciali
TABELLA 1 AGGIORNATA con D.C.C. n.51 del 16.12.2010

destinazione d'uso	Classi di intervento con riferimento alla Variante n. 3 al PRGC	parametri		Costi unitari €/mc	
		OO.UU Primaria	OO.UU Secondaria	OO.UU Primaria	OO.UU Secondaria
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	a) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di <u>conservazione, risanamento e ristrutturazione:</u>			€/mc	€/mc
	interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso; aree CENTRI STORICI:	0,5	0,5	5,00	7,80
				12,80	
	interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso; aree CENTRI STORICI:	0,8	0,8	8,00	12,60
				20,60	
	interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso; aree ANTICHI NUCLEI CAPOLUOGO E BORGATE, aree RECENTI CAPOLUOGO E BORGATE	0,5	0,5	5,00	7,9
				12,90	
	interventi non limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso. aree ANTICHI NUCLEI CAPOLUOGO E BORGATE, aree RECENTI CAPOLUOGO E BORGATE	0,8	0,8	8,00	12,60
				20,60	
	b) aree di completamento:			€/mc	€/mc
	con ifn (indice fondiario netto) <= 1,00 mc./mq. o <= 0,34 mq./mq. - lotti liberi con ind. fond. 0,8 mc/mq	1	1	10,00	15,70
				25,70	
	con ifn (indice fondiario netto) 1,00 < ifn <= 2,00 mc./mq. o 0,34 < ifn <= 0,67 mq./mq. lotti liberi con ind. fond. 1,2 mc/mq	0,8	0,8	8,00	12,60
				20,60	
con ifn (indice fondiario netto) > 2,00 mc./mq. o > 0,67 mq./mq.	1	1	-	-	
c) aree di espansione con it (indice territoriale):			€/mc	€/mc	
it <= 1 mc./mq. o 0,34 mq./mq. - aree Rni	1,5	1	15,00	15,70	
			30,70		
1 < it <= 1,5 mc./mq. o 0,5 mq./mq.	1	1	-	-	
it >= 1,5 mc./mq. o 0,5 mq./mq.	1,5	1	-	-	

destinazione d'uso	Classi di intervento con riferimento alla Variante n. 3 al PRGC	parametri		Costi unitari €/mc	
		OO.UU Primaria	OO.UU Secondaria	OO.UU Primaria	OO.UU Secondaria
AGRI-COLA	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 17 del DPR 380/2001	1	1	10,00	15,70
				25,70	

TABELLA 2 – Articolazione degli importi degli oneri di urbanizzazione per le varie aree di Variante n. 3 al PRGC - Destinazioni commerciali, direzionali e turistico ricettive

Destinazione d'uso	Classi di intervento da definire negli strumenti urbanistici generali	parametri		Costi unitari totali €/mq		Costi unitari x parametri €/mq		Totale OO UU €/mq	
		OO.UU Primaria	OO.UU Secondaria	OO.UU Primaria	OO.UU Secondaria	OO.UU Primaria	OO.UU Secondaria		
insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica di tempo libero di cui alla L.R. 8.7.1999, N. 18	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,3	0,3	36	52	10,80	15,60	26,40	
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,25	0,25	36	52	9,00	13,00	22,00	
insediamenti direzionali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	1	1	54	13	54,00	13,00	67,00	
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	0,5	0,5	54	13	27,00	7,50	34,50	
insediamenti commerciali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	SUPERFICIE NETTA							
		s<200 mq.	1	1	36	13	36,00	13,00	49,00
		200 mq< s< 2000 mq.	1	1	43,2	13	43,20	13,00	56,20
	s>2000 mq.	1	1	54	13	54,00	13,00	67,00	
	ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico	s<200 mq.	0,5	0,5	36	13	18,00	7,50	25,50
		200 mq< s< 2000 mq.	0,5	0,5	43,2	13	21,60	7,50	29,10
s>2000 mq.		0,5	0,5	54	13	27,00	7,50	34,50	

TABELLA 2.3 – Articolazione degli importi degli oneri di urbanizzazione - Destinazioni produttive (industriale e artigianale)

CLASSIFICAZIONE PER TIPI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE IN RELAZIONE ALLE SUPERFICI DI CALPESTIO PER ADDETTO (mq/add) (***)	COSTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PER UNITA' DI UTENZA □/mq		PARAMETRO h (****)	COSTO OO. UU. PER UNITA' UTENTE E PER ATTIVITA' PRODUTTIVA		COEFF. (K) PER N. ADDETTI OCCUPATI NELL'INDUSTRIA da applicare alla col. 6				COSTO OO. UU. SECONDARIA MODIFICATE CON IL COEFFICIENTE (K) €/mq				COSTO OO.UU. PRIMARIA	COSTO TOTALE DA APPLICARE (per classi di superficie)					
	PRIMARIA	SECONDARIA		PRIMARIA	SECONDARIA	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000	< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000		< 50	50 - 200	200 - 1000	> 1000		
	1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	14	15	16	17	18
Classe A: dens. <40mq/add (**)	17,56	26,94		2x4	3x4						6x7	6x8	6x9	6x10	5	11+15	12+15	13+15	14+15	
1.1 ind. Trasn. Mat. Prime			1,2	21,07	32,33	0,9	0,9	1	1	29,10	29,10	32,33	32,33	21,07	50,17	50,17	53,40	53,40		
1.2 industria meccanica			1	17,56	26,94	0,7	0,8	0,9	1	18,86	21,55	24,25	26,94	17,56	36,42	39,11	41,81	44,50		
1.3 ind mecc di precisione, elettronica, ottica			0,7	12,29	18,86	0,7	0,8	0,9	1	13,20	15,09	16,97	18,86	12,29	25,49	27,38	29,26	31,15		
1.4 ind manifatt varie			0,7	12,29	18,86	0,7	0,8	0,9	1	13,20	15,09	16,97	18,86	12,29	25,49	27,38	29,26	31,15		
2. dens. 40 - 70 mq/add																				
2.1 ind. Trasn. Mat. Prime			0,8	14,05	21,55	1	1	1	1	21,55	21,55	21,55	21,55	14,05	35,60	35,60	35,60	35,60		
2.2 industria meccanica			1	17,56	26,94	0,7	0,8	0,9	1	18,86	21,55	24,25	26,94	17,56	36,42	39,11	41,81	44,50		
2.3 ind mecc di precisione, elettronica, ottica			0,7	12,29	18,86	0,7	0,8	0,9	1	13,20	15,09	16,97	18,86	12,29	25,49	27,38	29,26	31,15		
2.4 ind manifatt varie			0,7	12,29	18,86	0,7	0,8	0,9	1	13,20	15,09	16,97	18,86	12,29	25,49	27,38	29,26	31,15		
dens. 70 - 150 mq/add																				
3.1 ind. Trasn. Mat. Prime	0,6	10,54	16,16	1	1	1	1	16,16	16,16	16,16	16,16	10,54	26,70	26,70	26,70	26,70				
3.2 industria meccanica	1	17,56	26,94	0,7	0,8	0,9	1	18,86	21,55	24,25	26,94	17,56	36,42	39,11	41,81	44,50				
3.3 ind mecc di precisione, elettronica, ottica	0,7	12,29	18,86	0,7	0,8	0,9	1	13,20	15,09	16,97	18,86	12,29	25,49	27,38	29,26	31,15				
3.4 ind manifatt varie	0,5	8,78	13,47	0,7	0,8	0,9	1	9,43	10,78	12,12	13,47	8,78	18,21	19,56	20,90	22,25				
Classe A: dens. >150 mq/add (**)	8,78	13,47																		
1.1 ind. Trasn. Mat. Prime			0,5	4,39	6,74	1	1	1	1	6,74	6,74	6,74	6,74	4,39	11,13	11,13	11,13	11,13		
1.2 industria meccanica			1	8,78	13,47	0,7	0,8	0,9	1	9,43	10,78	12,12	13,47	8,78	18,21	19,56	20,90	22,25		
1.3 ind mecc di precisione, elettronica, ottica			0,7	6,15	9,43	0,7	0,8	0,9	1	6,60	7,54	8,49	9,43	6,15	12,75	13,69	14,63	15,58		
1.4 ind manifatt varie			0,5	4,39	6,74	1	1	1	1	6,74	6,74	6,74	6,74	4,39	11,13	11,13	11,13	11,13		

(**) la classificazione delle professioni e delle attività produttive è la seguente: industria di trasformazione materie prime - industrie meccaniche - industrie meccaniche di precisione, elettronica, ottica - industrie manifatturiere varie

(***) superficie di calpestio per addetto: ai sensi del 1° comma art. 10 le differenziazioni tra i tipi delle attività produttive sono individuate tramite il rapporto: mq di sup. di calpestio / addetto

(****) parametro h: parametro in relazione ai tipi di attività produttive e, in funzione della presente tabella, in funzione della superficie di calpestio per addetti

(*****) il valore "75" è il valore medio tra 0 e 150 mq/addetto

Criteria particolari di applicazione del contributo di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art.1 - Contributo di costruzione su edifici esistenti

1) La determinazione del costo di costruzione in caso di interventi su edifici residenziali esistenti da corrispondere al Comune è pari all'aliquota forfettaria del 5% da applicarsi ad 1/3 del costo delle opere in progetto risultante dal computo metrico estimativo da redigersi con riferimento all'elenco prezzi per le opere ed i lavori pubblici della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio del provvedimento o di perfezionamento in caso di D.I.A.;

2) Per gli interventi relativi ad edifici od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, il contributo relativo al costo di costruzione da corrispondere al Comune è pari all'aliquota forfettaria di seguito indicata per tipologia di edifici:

- per edifici turistico-ricettivi 5%
- per edifici commerciali 5%
- per edifici direzionali 7%

da applicarsi al costo delle opere in progetto risultante dal computo metrico estimativo da redigersi con riferimento all'elenco prezzi per le opere ed i lavori pubblici della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio del provvedimento o di perfezionamento in caso di D.I.A.;

3) Nel caso di intervento di ristrutturazione con ricostruzione si applicherà un contributo di costruzione come per le nuove costruzioni.

Art. 2 - Esonero del contributo di costruzione

I casi di gratuità del contributo di costruzione sono quelli previsti dall'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 e più in generale quelli relativi ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti rispettivamente alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 3 - Casistiche particolari per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione

1) Per i piani sottotetti accessibili e privi delle caratteristiche di agibilità previste dalle normative vigenti in materia, sarà corrisposto un importo pari al 60% del valore totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

2) Per la costruzione di bassi fabbricati (chiusi per almeno tre lati, fuori terra o parzialmente interrati) sui lotti di pertinenza degli edifici esistenti, normati dalle schede 3.4 e 34.3 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. con destinazione d'uso al servizio della residenza (box auto, legnaie, ecc.) e per la costruzione di modesti edifici max 10 mq lordi (chiusi per almeno tre lati, fuori terra o parzialmente interrati) consentiti nelle aree "Ara" e "Aa" di cui alle schede 14 e 15 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è dovuto limitatamente agli oneri di urbanizzazione primaria, in misura pari al 60% del valore totale, e per il costo di costruzione applicando

un'aliquota forfettaria fissa del 5% al costo delle opere in progetto risultante dal computo metrico estimativo da redigersi con riferimento all'elenco prezzi per le opere ed i lavori pubblici della Regione Piemonte in vigore alla data di rilascio del provvedimento o di perfezionamento in caso di D.I.A.;

3) Per gli edifici non residenziali, esclusi quelli a destinazione produttiva, e per gli edifici agricoli non rientranti nei casi previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i., qualora l'altezza effettiva di ogni piano della costruzione superi i 3 m, il pagamento degli oneri di urbanizzazione sarà riferito ad un volume virtuale calcolato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per un'altezza virtuale di m. 3.

Art. 4 - Oneri di urbanizzazione per interventi in zona agricola e per destinazioni agricole.

Gli interventi realizzati da soggetti imprenditori agricoli professionali sono gratuiti ai sensi dell'art.17 del D.P.R. n. 380/01 e s.m. ed i., riferiti ai quali si dovrà sottoscrivere atto di vincolo al mantenimento della destinazione.

Per gli interventi di carattere agricolo nelle zone residenziali, ove ne è ammessa l'attività, gli interventi di trasformazione edilizia saranno sempre onerosi, a prescindere dal soggetto richiedente, trattandosi di intervento non realizzato ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77.

Per tali interventi, e per gli interventi in aree agricole non assoggettabili a gratuità a norma del primo comma, sarà corrisposto un importo pari al 60% del valore totale degli oneri di urbanizzazione dovuti.

AREA AGRICOLA SPECIALE (Aas)

Le strutture da realizzarsi nell'area agricola speciale "Aas" sono soggette al pagamento degli oneri di urbanizzazione per destinazioni rurali speciali, limitatamente agli oneri di urbanizzazione primaria, in misura pari al 60% del valore totale, e su un volume virtuale calcolato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per un'altezza virtuale di m. 3, qualora l'altezza effettiva in progetto sia superiore.